

Comunione dei diritti reali - condominio negli edifici - parti comuni dell'edificio - presunzione di comunione - titolo contrario – Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 4372 del 04/03/2015

Scale e pianerottoli - Rampe di accesso al lastrico solare - Presunzione di condominialità ex art. 1117, n. 1, cod. civ. - Sussistenza - Titolarità esclusiva del comproprietario autore materiale delle opere - Esclusione - Fondamento.

Negli edifici in condominio, le scale con i relativi pianerottoli, che insistano, nella specie, su un ballatoio e servano da accesso al lastrico solare comune, costituiscono strutture funzionalmente essenziali del fabbricato e rientrano, pertanto, tra le parti che devono presumersi comuni, in forza dell'art. 1117, n. 1 cod. civ., a nulla rilevando che le suddette opere siano state materialmente realizzate da uno solo degli originari comproprietari, valendo tale circostanza solo a giustificare la pretesa dello stesso a vedersi riconoscere dagli altri condomini un contributo per le spese di installazione e manutenzione dei manufatti, e non quale titolo idoneo ad attribuirne la proprietà esclusiva al loro autore.

Corte di Cassazione, Sez. 2, Sentenza n. 4372 del 04/03/2015